

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4. Immissionschutz.

- 15.3 Einbauen für private Gebäude, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
 15.3.1 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 15.3.2 Carports, Zufahrt in Pfeilrichtung
 15.3.3 Gemeinschaftscarports, Zufahrt in Pfeilrichtung
 15.3.4 ST Steilküpfte

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung von 1990

1. Art der baulichen Nutzung.

1.1.3 (W) Allgemeines Wohngebiet

1.2.1 (M) Misgebiet

2. Mass der baulichen Nutzung.

- Für das Mass der baulichen Nutzung ist im Bauantrag ein Nachschubleibebau, technischer und zukünftigeren Nutzungsweisen zu führen. Ein Dachgeschossbau, Kellergeschoss sowie Untergeschoss ist für einheimische und tschechischer Nutzungen in Sime in Art. 2, Abs. 4 BayBO erfordertich.
- 2.1 Zahl der Wohngeschosse.
- Gebäude mit Wohngeschosse.
- 2.1.1 U-HD Durchgehaubung zwangsläufig und Untergeschoss, Erdgeschoss und im Dachgeschoss eine Ausbaustufe nach Ziffer 3.1.5.3
 Bei Einzelhandelsbauung als Hörsigzone Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss nach Ziffer 3.1.5.1. Tättliche Festsetzung
 GfZ = 0.6 GFZ = 1.0
 als Höchstgrenze der Bebauung Erdgeschoss, Vollgeschoss und Dachgeschoss zwangsläufig und Untergeschoss nach Ziffer 3.2.1 bzw. 3.2.3. Tättliche Festsetzung
 Grenzstein

2.1.2 II als Höchstgrenze der Bebauung Erdgeschoss, Vollgeschoss und Dachgeschoss nach Ziffer 3.1.5.6. Tättliche Festsetzung
 GfZ = 0.6 GFZ = 1.0
 sowie sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.3 (I) als Höchstgrenze der Bebauung Erdgeschoss, Vollgeschoss und Dachgeschoss nach Ziffer 3.1.5.1. Tättliche Festsetzung
 Grenzstein

2.1.4 II als Höchstgrenze Erdgeschoss, Vollgeschoss und Dachgeschoss nach Ziffer 3.2.2 bzw. 3.2.3. Tättliche Festsetzung
 GfZ = 0.6 GFZ = 1.0
 sowie sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.5 III als Höchstgrenze Erdgeschoss, 2 Vollgeschoss und Dachgeschoss nach Ziffer 3.2.1 bzw. 3.2.3. Tättliche Festsetzung
 GfZ = 0.6 GFZ = 1.0
 sowie sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. Bauweise, Baugrenzen.

3.1 offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig

3.1.2 nur Haushäusern zulässig

3.1.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.1.4 Geschlossene Bauweise kann das Vorhaben in zwei Bauabschnitten A und B realisiert werden kann das Vorhaben in zwei Bauabschnitten A und B

A 1. Bauabschnitt

B 2. Bauabschnitt ist die halboffene Bauweise

2.2.1 Für den 2. Bauabschnitt ist die geschlossene Bauweise

§ 22 Abs. 3 BauNVO zu verwenden.

Hinweis: Siehe auch Ziffer 3.2.3 Planliche Festsetzung

3.3 besondere Bauweise

Eine Fällung der Abstandsfächsen ist zulässig, wenn die einschlägigen Bestimmungen des Brandschutzes beachtet sowie die Belichtung und Beleuchtung nicht beeinträchtigt werden.

3.4 Baugrenze gemessen bis Außenkante Baufestner

3.5 Abgrenzung der Bauabschnitte BA I und BA II

3.6 Wohnheiten pro Parzelle

3.6.1 Straßenbegrenzunglinie

3.6.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Dorfplatz

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für Sport und Spartenverein.

4.1 Flächen für den Gemeindebedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

6. Öffentliche Verkehrsführungen.

6.1 z. B. Fahrrad / Längsstellplätze / Gehweg

6.1.2 Fuß- und Radweg

7. Flächen für Versorgungsbedarf

Elektrizität (Trafostation)

Was (Drucksteigeleitungshaus)

8. Hauptversorgungs- und Haftaufwasserleitung.

→ öffentliches OBAG 20 KV - Freileitung

9. Grünflächen.

9.1 Öffentliche Grünfläche

9.2 Spielplatz

9.3 Straßenbegleitergrün

9.4 private Grünflächen

9.5 Ortsrandbegrenzung auf privatem Grund

9.6 private Freiflächen zur Versorgung des Geläfts nach § 4 Abs.

10. Wasserschutz und Flächen für die Wasserverwaltung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

11. Regenrückhaltebecken

12. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Rüttlung von Bäumen, strauch- und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern zu platzende Großbäume, frisch zu wählender Standort in öffentlichen und privaten Grün

zu platzende Großbäume, frisch zu wählender Standort in öffentlichen und privaten Grün

zu platzende Kleinpflanzen, standortgebunden

zu orientierenden und privaten Grün

zu fallenden Baum

Strauch- und Heiterpflanzung, frei zu wählender Standort

im öffentlichen und privaten Grün

Stauch- und Heisterpflanzung, sonstige Pflanzungen

im öffentlichen und privaten Grün

14. Hinweise, Anmerkungen und Erklärungen

15.3 Einbauen für private Gebäude, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

15.3.1 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.2 Carports, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.3 Gemeinschaftscarports, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.4 ST Steilküpfte

15.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauvorlesungplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anmerkung: Auch öffentliche Nutzung trennen möglich.

15.5 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.6 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.7 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.8 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.9 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.10 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.11 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.12 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.13 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.14 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.15 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.16 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.17 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.18 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.19 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.20 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.21 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.22 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.23 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.24 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.25 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.26 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.27 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.28 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.29 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.30 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.31 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.32 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.33 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.34 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.35 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.36 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.37 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.38 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.39 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.40 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.41 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.42 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.43 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.44 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.45 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.46 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.47 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.48 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.49 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.50 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.51 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.52 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.53 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.54 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.55 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.56 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.57 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.58 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.59 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.60 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.61 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.62 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.63 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.64 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig

15.65 mögliche Bauböschung, Firstrichtung zwangsläufig